



भारत का राजपत्र The Gazette of India

असाधारण

EXTRAORDINARY

भाग II—खण्ड 3—उप-खण्ड (ii)

PART II—Section 3—Sub-section (ii)

प्राधिकार से प्रकाशित

PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 1389]

नई दिल्ली, सोमवार, नवम्बर 20, 2006/कार्तिक 29, 1928

No. 1389]

NEW DELHI, MONDAY, NOVEMBER 20, 2006/KARTIKA 29, 1928

दिल्ली विकास प्राधिकरण

अधिसूचना

नई दिल्ली, 20 नवम्बर, 2006

दिल्ली विकास प्राधिकरण (आवासीय विकास के लिए शुल्क/प्रभार) विनियम, 2006

का.आ. 1992(अ).—दिल्ली विकास अधिनियम, 1957 (1957 का 61) की धारा 57 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए दिल्ली विकास प्राधिकरण, केन्द्र सरकार के पूर्व अनुमोदन से एतद्वारा निम्नलिखित विनियम बनाता है :—

1. संक्षिप्त नाम और आरम्भ

- 1.1 इन विनियमों को "दिल्ली विकास प्राधिकरण (आवासीय भूखण्डीय विकास के लिए शुल्क/प्रभार) विनियम, 2006 कहा जाएगा।
- 1.2 ये विनियम भारत के राजपत्र में इस अधिसूचना के प्रकाशन की तिथि से लागू होंगे।
- 1.3 इन विनियमों में प्रयुक्त सभी शब्दों और अभिव्यक्तियों, किंतु जिन्हें परिभाषित नहीं किया गया है, का वही अर्थ होगा जो दिल्ली विकास अधिनियम, 1957 अथवा उक्त अधिनियम के अंतर्गत तैयार और अनुमोदित की गई मुख्य योजना अथवा दिल्ली नगर निगम अधिनियम, 1957 अथवा नई दिल्ली नगर पालिका परिषद अधिनियम, 1994, जैसा भी मामला हो, में दिया गया है।
- 1.4 यदि इन विनियमों की व्याख्या से संबंधित कोई प्रश्न उत्पन्न होता है तो उसका निर्णय केन्द्र सरकार द्वारा किया जाएगा।

2. परिभाषाएँ

इन विनियमों में, जब तक प्रसंग में अन्यथा अपेक्षित न हो,

- (क) "अधिनियम" से तात्पर्य समय-समय पर यथासंशोधित दिल्ली विकास अधिनियम, 1957 से है।
- (ख) "सुधार प्रभार अथवा अतिरिक्त तल क्षेत्रफल अनुपात प्रभार" से तात्पर्य दिनांक 23-7-98 की अधिसूचना द्वारा अनुमत अतिरिक्त तल क्षेत्रफल अनुपात (एफ.ए.आर.) और दिनांक 15-5-95 की अधिसूचना द्वारा अनुमत तल क्षेत्रफल अनुपात से अधिक क्षेत्रफल के लिए देय शुल्क से है।
- (ग) "कालोनियों की श्रेणी" से तात्पर्य दिल्ली नगर निगम (दि.न.नि.) द्वारा सम्पत्ति कर निर्धारण की यूनिट एरिया पद्धति के लिए अपनाए गए (ए) से (जी) तक कालोनियों के श्रेणीकरण से है।
- (घ) "विकास मानदण्डों" से तात्पर्य अधिसूचना एस ओ (1591 (ई) दिनांक 22-9-2006 में दिए गए संशोधित मानदण्डों के अनुसार आवासीय भूखण्डीय विकास के निर्माण-कार्य के लिए दिल्ली मुख्य योजना में निर्धारित मानदण्डों से है।
- (ङ) "एस्करो एकाउण्ट" से तात्पर्य संबंधित स्थानीय निकाय द्वारा खोले गए ऐसे बचत खाते से है जिसमें से तब तक राशि न निकाली जा सके, जब तक कि इन विनियमों के प्रावधानों के अनुसार वह शर्त पूरी न हो, जिसके लिए यह खाता खोला गया है।
- (च) "स्थानीय प्राधिकरण" से तात्पर्य अपने-अपने क्षेत्राधिकार में संबंधित स्थानीय प्राधिकरण जैसे दिल्ली नगर निगम (दि.न.नि.), नई दिल्ली नगर पालिका परिषद (न.दि.न.पा.) और दिल्ली विकास प्राधिकरण से है।
- (छ) "मुख्य योजना" से तात्पर्य दिल्ली विकास अधिनियम, 1957 के प्रावधानों के अन्तर्गत तैयार और अधिसूचित की गई दिल्ली मुख्य योजना से है।

3. प्रयोज्यता

ये विनियम दिल्ली नगर निगम, नई दिल्ली नगर पालिका परिषद और दिल्ली विकास प्राधिकरण के अन्तर्गत आने वाले क्षेत्रों के सभी भूखण्डीय विकास पर, अधिसूचना सं. एस.ओ. 1591 (ई) दिनांक 22-09-2006 द्वारा यथा संशोधित दिल्ली मुख्य योजना में निर्दिष्ट कुछ निबन्धनों एवं शर्तों के अधीन लागू होंगे।

4. सुधार शुल्क/अतिरिक्त तल क्षेत्रफल अनुपात (एफ.ए.आर.) प्रभार एवं जुर्माना/संघटन प्रभार/विशेष संघटन प्रभार

- 4.1 दिनांक 23-07-1998 की राजपत्र अधिसूचना के अतिरिक्त दिनांक 22-09-2006 की अधिसूचना में परिभाषित मानदंडों के अनुसार अतिरिक्त कवरेज, अतिरिक्त तल या उसके भाग की मांग करने वाले प्लॉट स्वामियों/आबंटितियों से सुधार शुल्क (अथवा अतिरिक्त एफ.ए.आर. प्रभार) वसूल किया जाएगा।
- 4.2 दिनांक 22-9-2006 की अधिसूचना के अन्तर्गत अनुमत अतिरिक्त कवरेज के संबंध में दिनांक 23-7-1998 की अधिसूचना के अनुसार अनुमत कवरेज से अधिक निर्माण के नियमन की मांग करने वाले भूखंड स्वामियों/आबंटितियों को, उक्त पैरा 4.1 में उल्लिखित सुधार शुल्क के अतिरिक्त जुर्माने एवं संघटन प्रभारों का भुगतान करना होगा।
- 4.3 15-5-1995 के अनुसार विकास नियंत्रण मानदण्डों से अधिक अतिरिक्त कवरेज की स्वीकृति/नियमन के इच्छुक भूखंड स्वामियों/आबंटितियों को दिनांक 23-07-1998 की अधिसूचना द्वारा अनुमेय अतिरिक्त कवरेज का लाभ लेने के लिए उक्त पैरा 4.1 में उल्लिखित सुधार शुल्क के अतिरिक्त जुर्माने और संघटन प्रभारों का भी भुगतान इसमें आगे निर्धारित दरों पर करना होगा।
- 4.4 दिनांक 22-9-2006 की अधिसूचना के संबंध में अतिरिक्त ऊँचाई के नियमन के इच्छुक भूखंड स्वामियों/आबंटितियों को उक्त पैरा 4.1 में उल्लिखित सुधार शुल्क के अतिरिक्त जुर्माने और विशेष संघटन शुल्क का भुगतान करना होगा।

5. सुधार शुल्क/अतिरिक्त एफ.ए.आर. प्रभार एवं जुर्माना/संघटन प्रभार/विशेष संघटन प्रभार के भुगतान की दरें

- 5.1 दिनांक 22-9-2006 की अधिसूचना के उप-पैरा (IX) से (XI) तक के अनुसार भूखंड स्वामियों/आबंटितियों से निम्नलिखित रूप में वसूली की जाएगी :-
 - (i) नए निर्माण के संबंध में सुधार शुल्क या अतिरिक्त एफ.ए.आर. प्रभार;
 - (ii) निम्नलिखित अनधिकृत निर्माण के नियमन के लिए संघटन प्रभार/जुर्माना/विशेष संघटन प्रभार :-
 - (क) स्वीकृत ऊँचाई के अन्दर अतिरिक्त कवरेज;

(ख) स्वीकृत ऊँचाई से अधिक लेकिन दिनांक 23-7-98 की अधिसूचना के अनुसार अनुमेय सीमा के अन्दर अतिरिक्त कवरेज; और

(ग) दिनांक 23-7-1998 की अधिसूचना के अनुसार अनुमेय ऊँचाई से अधिक लेकिन 15 मीटर के अन्दर अतिरिक्त कवरेज।

5.2 भारत सरकार द्वारा यथा अनुमोदित वित्तीय वर्ष 2006-07 के लिए प्रभार निम्नानुसार होंगे :-

(दरें प्रति वर्ग मीटर रुपये में)

क्रम सं.	उद्देश्य	ए एवं बी कालोनियाँ	सी एवं डी कालोनियाँ	ई एफ एवं जी कालोनियाँ 50 वर्ग मीटर से अधिक के प्लॉटों में	ई एफ एवं जी कालोनियाँ 50 वर्ग मीटर तक के प्लॉटों में
1.	नया निर्माण	3500/-	1400/-	700/-	490/-
2.	अनधिकृत निर्माण का नियमन				
	(क) स्वीकृत ऊँचाई के अन्दर अतिरिक्त कवरेज	4020/-	1610/-	805/-	564/-
	(ख) स्वीकृत से अधिक लेकिन अनुमेय ऊँचाई के अन्दर अतिरिक्त कवरेज (23.7.98 के अनुसार)	4375/-	1750/-	875/-	613/-
	(ग) 23-7-1998 के अनुसार अनुमेय ऊँचाई से अधिक लेकिन 15 मीटर के अन्दर अतिरिक्त कवरेज	4900/-	1960/-	980/-	686/-

5.3 ये दरें, जब तक कि इन्हें केन्द्र सरकार के अनुमोदन से विशेष रूप से संशोधित और अधिसूचित न किया जाए, परवर्ती वर्षों के संबंध में भी लागू रहेंगी।

6. उपयोग

6.1 इस प्रकार एकत्रित की गई राशि पार्किंग स्थलों को विकसित करने, सुविधाओं/आधारिक संरचना में वृद्धि करने और पर्यावरणीय सुधार कार्यक्रमों के लिए खर्च करने हेतु संबंधित स्थानीय प्राधिकरण द्वारा 'एसक्रो अकाउन्ट' में जमा की जाएगी।

6.2 स्थानीय प्राधिकरण द्वारा एसक्रो अकाउन्ट के आय एवं व्यय का एक पृथक खाता रखा जाएगा और स्थानीय प्राधिकरण द्वारा उसका तिमाही विवरण सरकार को प्रस्तुत किया जाएगा।

7. अतिरिक्त निर्माण के नियमन की शर्तें

7.1 सार्वजनिक भूमि पर अतिक्रमण को नियमित नहीं किया जाएगा और स्थानीय प्राधिकरण द्वारा अतिरिक्त निर्माण/ऊँचाई के नियमन के लिए स्वीकृति प्रदान किये जाने से पहले उसे हटा दिया जाएगा।

7.2 अतिरिक्त एफ.ए.आर. और/अथवा ऊँचाई की स्वीकृति या नियमन के इच्छुक प्रत्येक आवेदक को संरचना इंजीनियर से प्राप्त संरचनात्मक सुरक्षा प्रमाण-पत्र प्रस्तुत करना होगा। जहाँ यह प्रमाण-पत्र प्रस्तुत नहीं किया जाता या भवन अन्यथा संरचनात्मक रूप में असुरक्षित पाया जाता है, तो संबंधित स्थानीय प्राधिकरण द्वारा स्वामी को ढाँचे संबंधी कमी को उचित निर्धारित अवधि के अन्दर दूर करने के लिए औपचारिक नोटिस दिया जाएगा, जिसके न किये जाने पर भवन को संबंधित स्थानीय प्राधिकरण द्वारा असुरक्षित घोषित कर दिया जाएगा और उसे स्वामी या स्थानीय प्राधिकरण द्वारा गिरा दिया जाएगा।

[सं. एफ 20(4)2005/एम.पी./पार्ट-II/पार्ट]

3661 41/06-2

विश्व मोहन बंसल, प्रधान आयुक्त एवं सचिव

**DELHI DEVELOPMENT AUTHORITY
NOTIFICATION**

New Delhi, the 20th November, 2006

**Delhi Development Authority (Levy/Charges for Residential
Development) Regulations, 2006**

S.O. 1992(E).—In exercise of powers conferred by Section 57 of the Delhi Development Act, 1957 (61 of 1957), the Delhi Development Authority with the previous approval of the Central Government, hereby makes the following Regulations :—

1. SHORT TITLE AND COMMENCEMENT

1.1 These Regulations shall be called "The Delhi Development Authority (Levy/Charges for residential plotted development) Regulations, 2006".

1.2 These Regulations shall come into force from the date of publication of this Notification in the Gazette of India.

1.3 All words and expressions used in these Regulations but not defined shall have the meaning assigned to them in the Delhi Development Act, 1957 or the Master Plan prepared and approved under the said Act or the Delhi Municipal Corporation Act, 1957 or the New Delhi Municipal Council Act, 1994, as the case may be.

1.4 If any, question arises relating to the interpretation of these Regulations, it shall be decided by the Central Government.

2. DEFINITIONS

In these regulations, unless the context otherwise requires,

- (a) "Act" means the Delhi Development Act, 1957 as amended from time to time.
- (b) "Betterment Levy or Additional FAR Charges" means the levy payable on the additional FAR allowed vide notification dated 23.7.98 and over the FAR allowed vide notification dated 15.5.95.
- (c) "Category of colonies" means categorization of colonies from (A) to (G) as adopted by the Municipal Corporation of Delhi (MCD) for unit area method of property tax assessment.
- (d) "Development Norms" means the norms prescribed in Master Plan for Delhi for constructions of Residential Plotted Development as per modified norms laid down in the Notification SO(1591(E) dated 22.9.2006.
- (e) "Escrow Account" means a dedicated savings account held by the Local Body concerned not being operative unless the conditions for which it has been opened are fulfilled in accordance with the provisions of these Regulations.
- (f) "Local Authority" means the local authority concerned such as Municipal Corporation of Delhi (MCD), New Delhi Municipal Council (NDMC) and the Delhi

Development Authority (DDA), in their respective jurisdiction.

- (g) "Master Plan" means Master Plan for Delhi framed and notified under the provisions of Delhi Development Act, 1957.

3. APPLICATION

These Regulations shall apply to all plotted development in the areas covered under Municipal Corporation of Delhi, New Delhi Municipal Council, and the Delhi Development Authority subject to certain terms and conditions laid down in the Master Plan of Delhi as amended vide Notification No. S.O.1591 (E) dated 22.09.2006.

4. BETTERMENT LEVY/ ADDITIONAL FAR CHARGES AND PENALTY / COMPOUNDING CHARGES / SPECIAL COMPOUNDING CHARGES.

4.1 The plot owners/allottees seeking extra coverage, additional floor or part thereof, over and above Gazette Notification dated 23.07.1998, as per the norms defined in the notification dated 22.9.2006, shall be charged betterment levy (or additional FAR Charges).

4.2 Plot owners/allottees seeking regularization of construction over the coverage allowed as per notification dated 23.7.1998 in terms of the additional coverage allowed under the notification dated 22.9.2006, shall have to pay penalty and

compounding charges over and above the betterment levy referred to in para 4.1 above.

4.3 Plot owners/ allottees seeking sanction/regularization of additional coverage over the development control norms as per 15.5.1995 , shall also be liable to pay penalty and compounding charges over and above the betterment levy referred to in para 4.1 above, at the rates hereinafter prescribed, for availing of additional coverage permissible vide notification dated 23.07.1998.

4.4 Plot owners/allottees seeking regularization of additional height in terms of notification dated 22.9.2006 ,will have to pay penalty and special compounding charges, in addition to the betterment levy referred to in para 4.1 above.

**5. RATES OF PAYMENT OF BETTERMENT LEVY/
ADDITIONAL FAR CHARGES AND PENALTY/
COMPOUNDING CHARGES/ SPECIAL COMPOUNDING
CHARGES**

5.1 As per sub-para (ix) to (xi) of Notification dated 22.9.2006, the Plot owners / allottees shall be subject to levy of:-

- (i) Betterment Levy or Additional FAR Charges in respect of new construction;
- (ii) Compounding Charges / Penalty / Special Compounding Charges for regularization of following unauthorized constructions:

3661 45/06-3

- (a) Additional Coverage within sanctioned height;
- (b) Additional Coverage above sanctioned height but within permissible limit as per notification dated 23.7.98; and
- (c) Additional Coverage beyond permissible height as per notification dated 23.07.1998, but within 15 m.

5.2 The Charges for the financial year 2006-07 as approved by the Government of India shall be as follows.

(Rates in Rs. per sqm)

S.No.	Purpose	A&B Colonies	C&D Colonies	E, F & G Colonies: in plots of more than 50 sqm.	E, F & G Colonies: in plots of upto 50 sqm.
1.	New Construction	3500/-	1400/-	700/-	490/-
2.	Regularization of unauthorized construction				
(a)	Additional Coverage within sanctioned height.	4020/-	1610/-	805/-	564/-
(b)	Additional Coverage above sanctioned but within permissible height(as per 23.7.98)	4375/-	1750/-	875/-	613/-
(c)	Additional Coverage beyond permissible height as per 23.07.1998 but within 15 metres	4900/-	1960/-	980/-	686/-

- 5.3. These rates will remain in force in respect of subsequent years unless specifically revised and notified with the approval of the Central Government.

6. UTILIZATION

- 6.1. The amount so collected shall be deposited in an ESCROW ACCOUNT by the local authority concerned for incurring expenditure for developing parking sites, augmentation of amenities/ infrastructure and environmental improvement programmes.
- 6.2. A separate account of the income and expenditure of the Escrow Account shall be maintained by the local authority and a quarterly statement of the same shall be rendered by the local authority to the Government.

7. CONDITIONS FOR REGULARIZATION OF ADDITIONAL CONSTRUCTION.

- 7.1. Encroachment on public land shall not be regularized and shall be removed first, before the Local authority grants sanction for regularization of additional construction/height.
- 7.2. Every applicant seeking sanction or regularization of additional FAR and/or height shall submit a certificate of structural safety obtained from a structural engineer. Where such certificate is not submitted or the Building is otherwise found to be structurally unsafe, formal notice shall be given to the owner by the local authority concerned, to rectify the structural

weakness within a reasonable stipulated period, failing which, the building shall be declared unsafe by the local authority concerned and shall be demolished by the owner or the local authority.

[No. F. 20(4)2005/MP/Pt.-II/Pt.]

V. M. BANSAL, Pr. Commissioner-cum-Secy.